

MV Immoxta Schweiz Fonds

Fonds de placement de droit suisse de type
Autres fonds pour investissements traditionnels
OPP2-conforme

Données au 30 juin 2024

DONNÉES DU FONDS

Monnaie	CHF
Forme juridique	Autres fonds pour investissements
Domicile	Suisse
Indice de référence	SREAL
Lancement du fonds	01.10.08
Univers d'investissement	Fonds immobiliers et actions immobilières suisses cotés et non-cotés
Règles de placement (fortune totale)	max. 100% Liquidité max. 100% Positions-brutes max. 25% Positions-shorts
Liquidité	Quotidienne (forward pricing)
Direction du fonds	CACEIS (Switzerland) SA
Banque dépositaire	CACEIS Bank Switzerland Branch
Conseiller	MV Invest AG
Impôts	Transparent en RFA
Volume du fonds	CHF 338.27 Mio.

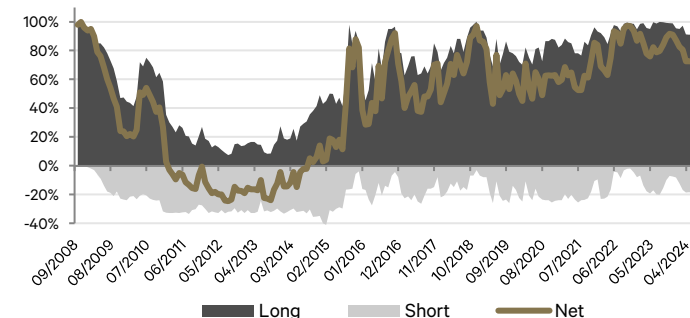
	Classe (P)	Classe (M)	Classe (I)
VNI	158.15	163.35	174.84
Distribution '24	0.90 (26.04.)	0.94 (26.04.)	1.00 (26.04.)
Val. Imposable AFC '23	120.17	123.97	132.55
No de valeur	4'261'652	2'1644'254	4'261'651
ISIN	CH0042616521	CH0216442548	CH0042616513
Bloomberg	MVIMSCP SW	MVIMSMC SW	MVIMSCI SW
Com. de gestion	0.85% p.a.	0.60% p.a.	0.40% p.a.
Com. direction fonds		0.06% p.a.	
Com. bque dépositaire		0.08% p.a.	
TER au 31.12.2023*	1.02% p.a.	0.77% p.a.	0.57% p.a.
Performance fee	10% après Hurdle Rate 4% p.a. et Highwatermark		

ALLOCATION ET RISQUE - Classe I

Informations sur les positions (fortune nette)

Nombre de positions	35	Long	91.17%
Plus grande position	19.35%	Short	18.85%
5 plus grandes positions	69.76%	Liquidité	8.83%

Structure du portefeuille



Statistique Risque 12 mois/mensuel/Annualisé (%)

	MV Immoxta	Benchmark
Volatilité	4.03	8.11
Sharpe Ratio (1%)	0.13	1.23
Maximum Drawdown	-2.72	-2.90
Agio/Disagio	-5.98	18.93
Corrélation	0.34	
Beta	0.17	
Active Share	101.88	
Tracking Error	7.78	
Jensen Alpha	-1.17	
Information Ratio	-1.21	
Modèle de durabilité MV	52.38	74.14

COMMENTAIRE DE GESTION

Avec un modèle commercial unique et une stratégie immobilière centrée sur les immeubles résidentiels en Romandie, Investis confirme pourquoi elle occupe la plus grande position dans le portefeuille du MV Immoxta. Simultanément à la vente du segment des services immobiliers, l'entreprise a déjà investi plus de 200 millions dans de nouveaux bâtiments, renforçant sa stratégie immobilière de rendement. Un exemple parfait de l'ADN du MV Immoxta : des fondations solides avec une stratégie active. Le NAV (valeur nette d'inventaire) attendu à la mi-année augmente ainsi de plus de 20 % et devrait clairement dépasser les CHF 95. L'augmentation de capital de Warteck Invest a été couronnée de succès et donne au management les moyens nécessaires pour réaliser des projets et créer de la valeur supplémentaire pour les investisseurs. La cotation du fonds immobilier de Helvetia, les lancements de produits et diverses augmentations de capital sur le marché des fonds apportent la liquidité nécessaire aux investisseurs, qui reviennent sur le marché immobilier en raison de la récente baisse des taux d'intérêt de la BNS. La réduction des taux est également bienvenue pour les gestionnaires ayant maintenu des financements à court terme. Une amélioration de l'ambiance pour les placements immobiliers cotés depuis novembre se poursuit et aboutit à une performance semestrielle de +3,95 % pour le SREAL. L'évaluation des opportunités et des risques est centrale pour le MV Immoxta. Dans le cadre du monitoring, en plus des risques immobiliers classiques comme la concentration géographique ou sectorielle, les risques de vacance ou de financement, les risques de durabilité dans le portefeuille sont analysés depuis longtemps. Pour offrir aux investisseurs un rendement attractif ajusté au risque, l'objectif principal n'est pas d'exclure tous les risques, mais de les rendre visibles et d'y réagir de manière appropriée. Ainsi, les risques de durabilité sont traités de la même manière que tous les autres risques du portefeuille. La durabilité, en tant que composante de la préservation de la valeur des biens immobiliers, est donc toujours intégrée au processus de gestion des risques. MV Immoxta prend les exigences de durabilité des investisseurs au sérieux et publie désormais mensuellement dans le factsheet la notation de durabilité. Le modèle a été présenté la semaine dernière à un public de professionnels invités à Zurich.

PERFORMANCE - Classe I

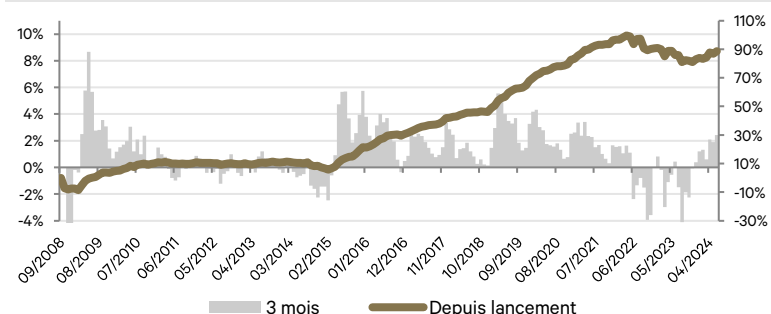
Performance historique TR (%)

	MV Immoxta	Benchmark	Relative
Month to Date	+1.01	+1.89	-0.88
Year to Date	+3.05	+3.95	-0.90
3 mois	+2.43	-0.55	+2.97
6 mois	+3.05	+3.95	-0.90
1 an	+1.52	+10.95	-9.44
3 ans	-1.33	-3.94	+2.61
5 ans	+18.20	+18.99	-0.79
7 ans	+38.46	+28.57	+9.89

Performance mensuelle TR (%)

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	An
2020	+1.2	+1.2	+0.6	+1.0	+0.1	+0.5	+0.9	+0.4	+0.0	+0.2	+0.5	+1.8	+8.8
2021	+0.3	+1.2	+0.8	+1.3	+0.2	+0.7	+0.6	+0.4	+0.0	+0.2	+0.0	+1.4	+7.5
2022	+0.1	+0.1	+0.8	+0.7	-0.5	-2.6	+1.8	+0.1	-3.3	-0.7	+0.5	+0.2	-2.8
2023	+0.1	-0.5	-2.6	+2.0	+0.0	-1.6	+0.1	-2.6	+0.7	-0.3	-0.5	+1.2	-4.0
2024	+0.5	-0.4	+0.5	+2.0	-0.6	+1.0							+3.0

Depuis lancement



MV Immoxta Schweiz Fonds

Fonds de placement de droit suisse de type
Autres fonds pour investissements traditionnels
OPP2-conforme

Données au 30 juin 2024

ALLOCATION DÉTAILLÉE

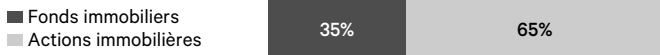
Répartition par type d'immeuble



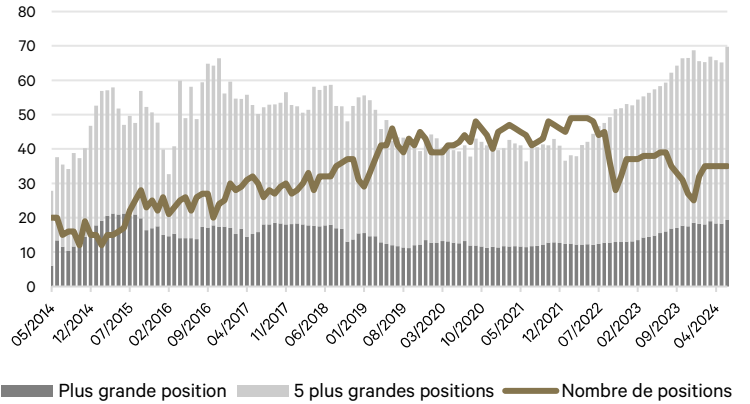
Répartition par région



Répartition par genre d'investissement

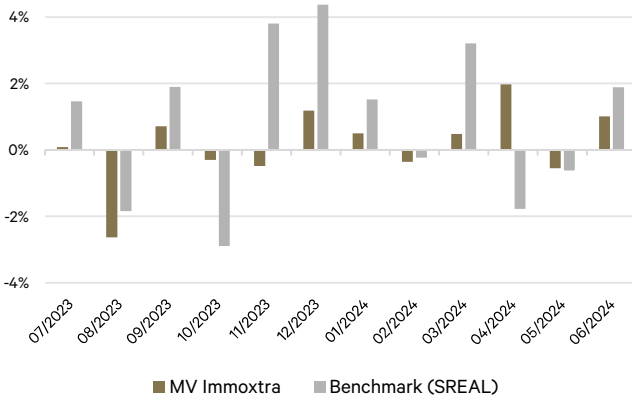


Informations sur les positions

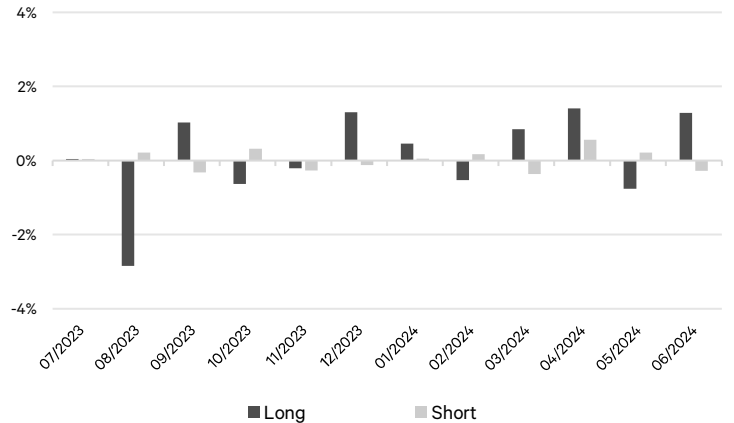


COMPARAISON DES PERFORMANCES

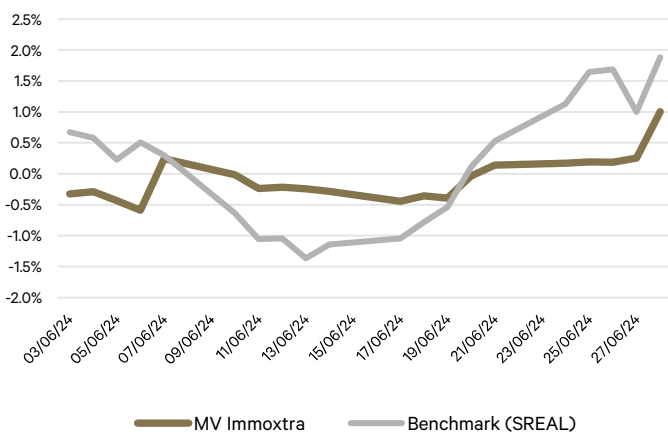
Performance mensuelle 1 an



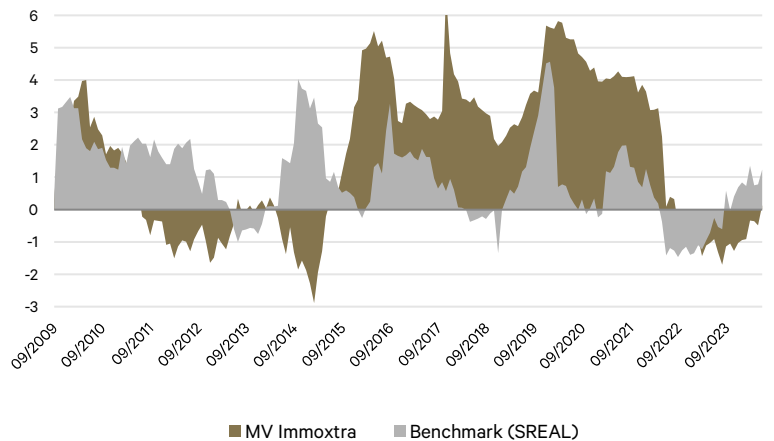
Répartition Long/Short



Performance quotidienne 1 mois (cumulée)



Sharpe Ratio (12 mois roulant p.a. / risk-free rate: 1%)



* Sans commissions de performance et sans TER des fonds cibles

STRATÉGIE DE PLACEMENT

MV Immoxta Schweiz Fonds investit dans les fonds immobiliers et les actions immobilières suisses cotés en bourse suisse et non-cotés. La procédure d'investissement est composée d'une part du Top Down (analyse macro-économique et analyse du marché immobilier direct) et d'autre part du Bottom Up (sélection des sociétés et fonds immobiliers). Il poursuit une approche définie simple Value Added et Opportunistic. La stratégie est ciblée sur une gestion active pour réduire les lacunes des placements Core/Core+ existents tout en apportant un dynamisme supplémentaire. L'inefficience du marché et ses situations spéciales seront exploitées.

DISCLAIMER

Toutes les indications publiées sont fournies sans aucune garantie explicite, implicite ni légale. La performance historique ne représente pas un indicateur de performance future. Les données de performance lors de l'émission et du rachat de parts n'incluent pas les commissions et frais perçus. Le prospectus simplifié, le règlement du fonds, ainsi que le rapport semestriel et le rapport annuel est disponible à la direction du fonds (CACEIS (Switzerland) SA, 35, Route de Signy, 1260 Nyon). Ce document est uniquement destiné à des fins d'informations et n'est pas considéré comme une sollicitation ni une offre ou une recommandation d'achat ou de vente du fonds. Le fonds n'est pas destiné à être offert.